



Gemeinde Bahlingen a. K.
Landkreis Emmendingen

Bebauungsplan **„Gänsmättle, 1. Änderung“**

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

II.16 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II.16.2 Gewässerrandstreifen entlang des „Mühlkanals“ (Fläche A 1).

Der 5,0 m breite Gewässerrandstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) entlang des „Mühlkanals“ (A 1) auf öffentlichen Grünflächen ist naturnah zu entwickeln und zu pflegen.

Die Ufergehölze (teilweise besonders geschützter Biotope nach § 32 NatSchG) sind zu erhalten und zu entwickeln. Die gehölzfreien Uferböschungen zwischen den bestehenden Gehölzen sind mit standortgerechten Ufergehölzen (s. Pflanzliste unter Ziffer VI) zu bepflanzen.

Der an die Uferböschungen anschließende Gewässerrandstreifen auf öffentlichen Grünflächen ist als Wiese zu entwickeln und zweimal jährlich zu mähen (1. Schnitt: Juni, 2. Schnitt: ab Mitte August). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu räumen.

Der Unterhaltungsweg innerhalb des Gewässerrandstreifens ist mit einer Breite von maximal 3,0 m als Gras- oder Rasenschotterweg gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil in der öffentlichen Grünfläche direkt angrenzend an die Privatgrundstücke (WA-Fläche) anzulegen. Im Gewässerrandstreifen A 1 sind auf der öffentlichen Grünfläche bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Geländeauffüllungen und/oder Flächenbefestigungen ausgeschlossen (siehe auch Ziffer II.7.1). Die Einhaltung dieser Festsetzung ist im Rahmen des Monitoring nach Abs. 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu sichern.

II.16.2a Pflanzfestsetzung auf privaten Grundstücken entlang des „Mühlkanals“

Im Bereich der Privatgrundstücke ist der Pflanzstreifen als Wiese anzulegen oder mit heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste unter Ziffer VI) zu bepflanzen.

Teil B Hinweise

B1 Bodenschutz | Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Emmendingen zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

B2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

B3 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergleichen) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bahlingen a. K.,.....

.....
Harald Lotis
Bürgermeister

Lauf, 18.03.2019 Jä/Kr-la

zink
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser

Pflanzenliste

I. Bäume

MITTELGROßE/GROßE BÄUME

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pl., in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Fraxinus excelsior ‚Westhof's Glorie	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia cordata ‚Erecta‘	Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa „Brabant“	Silberlinde

KLEINE BÄUME

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides, in Sorten	Spitzahorn
Pyrus communis ‚Chanticleer	Stadtbirne

OBSTBÄUME

Als Obstbäume sind nur Hochstämme lokaltypischer Sorten zu verwenden.

Apfel	Bohnapfel, Brettacher, Boskopp, Gold- parmäne, Jakob Fischer
Birne	Conference, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Oberösterreichischer Weinbirne
Pflaumen und Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Hauszwetsch- ge, Nancymirabelle
Kirsche	Burlat, Hedelfinger Riesenkirsche, Große schwarze Knorpel, Frühe rote Meckenheimer, Dolleseppler

II. Sträucher

HEIMISCHE STRÄUCHER UND BÄUME

Alnus glutinosa	Erle
Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Salix caprea	Salweide

Salix cinerea
Salix viminalis
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum lantana*
Viburnum opulus*

Grauweide
Korbweide
Purpurweide
Holunder
Wolliger Schneeball
Gem. Schneeball

* giftige Gehölze